

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Sundby Park 1**

769612-8664

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Sundby Park 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2007-01-18.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-12-05.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Erik 3 i Stockholms kommun 2006-10-30 med följande adresser: Ekstocksvägen 2A-G, Ladbacksvägen 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-B, 13A-B, 15A-B, 17A-B, Plogbillsgränd 1-15, 2-14, Sidvallsgränd 1-11, 2-16, Åkertegsgränd 1-9, 2-14.

Föreningens fastighet består av 33 kedjehus och sju flerbostadshus med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 232 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

14 st 4 rum och kök

33 st kedjehus 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift

Från och med 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. Denna uppgick till 1 337 kr/lägenhet och 7 812 kr/småhus.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 140 129 tkr varav byggnadsvärdet är 90 509 tkr och markvärde 49 620 tkr. Värdeår är 2007.

a

PF  
CS  
K  
H

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Markljud.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning för år 2018 uppgår till 621 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

**Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Mattias Hellström

Peter Frisk

Karin Pettersson

Marcell Gubi

Kia Silverplatz

Suppleant:

Petter Engblom

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

**Revisorer**

Anneli Richardson, revisor, RSM Stockholm AB.

Robert Hasslund, revisorssuppleant, RSM Stockholm AB.

**Valberedning**

Cecilia Lindgren

2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PF", "ES", and "KJ".

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret genomfördes en underhållsinsats kring gemensamma sopstationer samt altanräckan tillhörande lägenheterna på nedre botten i flerfamiljshuset. Nya parkeringsrutor målades även i samtliga gränder.

Under året gjordes en extraamortering på 1 miljon och beslut togs om ytterligare en extraamortering på 1 miljon under 2019.

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd för ekonomiska föreningar om avskrivning av fastigheten. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 920 tkr.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 (103) medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter. Under året har 4 (5) överlåtelser ägt rum. Styrelsen har godkänt två andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 245	3 245	3 788	3 788
Resultat efter finansiella poster	-352	-1 071	-781	217
Resultat exkl avskrivningar	920	201	492	1 489
Soliditet (%)	70,85	70,65	70,77	70,73
Fastighetslån/kvm (kr)	7 629	7 779	7 792	7 804
Fastighetens belåningsgrad (%)	28,57	28,94	28,83	28,73
Skuldränta (%)	1,01	0,74	0,97	2,17
Årsavgift/kvm (kr)	426	426	501	501

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

#### Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

#### Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

2

  
KS  
Pif  
b

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 350 000	20 175 000	2 435 402	-789 007	-1 071 333	137 100 062
Disposition av föregående års resultat:			-879 000	-192 333	1 071 333	0
Årets resultat					-352 284	-352 284
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>116 350 000</b>	<b>20 175 000</b>	<b>1 556 402</b>	<b>-981 340</b>	<b>-352 284</b>	<b>136 747 778</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-981 340
årets förlust	-352 284
	<b>-1 333 624</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	621 000
ianspråkats från yttre fond	-328 828
i ny räkning överföres	-1 625 796
	<b>-1 333 624</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

↶

K-S  
P-F  
K-S  
P-F

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 244 632	3 244 631
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 244 632</b>	<b>3 244 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 051 398	-2 181 060
Övriga externa kostnader	4	-597 523	-355 873
Styrelsearvoden och sociala kostnader	5	-112 682	-112 855
Avskrivningar	6	-1 272 520	-1 272 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 034 123</b>	<b>-3 922 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>210 509</b>	<b>-677 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	25 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 793	-418 656
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-562 793</b>	<b>-393 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 284</b>	<b>-1 071 333</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-352 284</b>	<b>-1 071 333</b>

Q

MF  
P.F  
K.S

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	188 229 670	189 502 190
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>188 229 670</b>	<b>189 502 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>188 229 670</b>	<b>189 502 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 445 915	2 415 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 620	126 945
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 557 535</b>	<b>2 542 132</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 053 455	1 053 455
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 053 455</b>	<b>1 053 455</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 289 414	1 290 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 289 414</b>	<b>1 290 164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 900 404</b>	<b>4 885 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>193 130 074</b>	<b>194 387 941</b>

←

akt  
P. F.  
K.S. K.P. kb

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 525 000	136 525 000
Fond för yttre underhåll		1 556 402	2 435 402
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>138 081 402</b>	<b>138 960 402</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-981 340	-789 008
Årets resultat		-352 284	-1 071 333
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 333 624</b>	<b>-1 860 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 747 778</b>	<b>137 100 061</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	54 079 040	56 169 792
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 079 040</b>	<b>56 169 792</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 090 752	90 752
Leverantörsskulder		133 517	144 300
Övriga skulder		212 745	160 084
Skatteskulder		440 447	285 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	425 795	437 687
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 303 256</b>	<b>1 118 088</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 130 074</b>	<b>194 387 941</b>

2

AKK  
J.F  
K.O  
OP



## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-352 284	-1 071 333
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 272 520	1 272 520
Förändring skatteskuld/fordran		155 182	8 004
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 075 418</b>	<b>209 191</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	2 534
Förändring av kortfristiga fordringar		15 083	-12 373
Förändring av leverantörsskulder		-10 783	29 449
Förändring av kortfristiga skulder		40 770	26 093
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 120 488</b>	<b>254 894</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 090 752	-90 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 090 752</b>	<b>-90 752</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>29 736</b>	<b>189 142</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 615 542	4 426 400
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>4 645 278</b>	<b>4 615 542</b>

6

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly including the name "K. F. R. P."

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärde är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 080 664	3 080 664
Kabel-TV och bredband	163 968	163 968
	<b>3 244 632</b>	<b>3 244 632</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Trädgårdsskötsel	65 631	59 375
Kostnader i samband med städdagar	0	1 364
Snöröjning/sandning	84 608	53 657
Reparationer	22 226	72 092
Planerat underhåll	328 828	1 500 000
Fastighetsel	30 881	26 465
Vatten och avlopp	117 119	115 587
Avfallshantering	4 738	12 953
Försäkringskostnader	127 729	119 071
Självrisker	12 000	22 300
Kabel-tv	235 039	249 979
Försäkringsersättningar	0	-55 633
Förbrukningsinventarier	4 128	3 850
Förbrukningsmaterial	18 471	0
	<b>1 051 398</b>	<b>2 181 060</b>

a

M/W  
P.F  
K.S  
EP

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	295 232	145 215
Hemsida	482	462
Porto	3 816	2 862
Föreningsgemensamma kostnader	15 976	19 886
Revisionsarvode	42 000	44 750
Ekonomisk förvaltning	91 636	90 272
Bankkostnader	2 840	2 250
Juridisk konsultation	140 961	45 188
Övriga poster	4 580	4 988
	<b>597 523</b>	<b>355 873</b>

#### Not 5 Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	85 742	85 874
Sociala avgifter	26 940	26 981
	<b>112 682</b>	<b>112 855</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 000 000</b>	<b>147 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 022 810	-5 750 290
Årets avskrivningar	-1 272 520	-1 272 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 295 330</b>	<b>-7 022 810</b>
Redovisat värde mark	49 525 000	49 525 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>49 525 000</b>	<b>49 525 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>188 229 670</b>	<b>189 502 190</b>
Taxeringsvärden byggnader	90 509 000	69 224 000
Taxeringsvärden mark	49 620 000	41 700 000
	<b>140 129 000</b>	<b>110 924 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	143 213	143 263
Övriga fordringar	292	0
Avräkningskonto förvaltare	2 302 410	2 271 924
	<b>2 445 915</b>	<b>2 415 187</b>

a

P. F. LEP  
K.S.

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	36 644	35 810
Kabel TV	0	17 525
Ekonomisk förvaltning	29 360	24 363
Skadedjursförsäkring	0	3 631
Telia bredband	45 616	45 616
	<b>111 620</b>	<b>126 945</b>

### Not 9 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
AMF räntefond kort	1 053 455	1 099 037
	<b>1 053 455</b>	<b>1 099 037</b>

Behållning redovisas till anskaffningsvärde enligt BFNAR 2016:10

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,58	2022-11-25	13 819 792	13 910 544
Swedbank	1,00	2019-04-25	21 175 000	21 175 000
Swedbank	0,883	3 mån ränta	20 175 000	21 175 000
Avgår kortfristig del av lån			-1 090 752	-90 752
			<b>54 079 040</b>	<b>56 169 792</b>

För lån med 3 månaders räntebindning anges ränta per 31/12 2018. Lån som löper ut 2019 kommer att omförhandlas och inga lån förfaller senare än 5 år.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	19 185	42 076
Styrelsearvoden	88 000	88 000
Sociala avgifter	27 650	27 650
Revision	41 375	35 000
Fastighetsel	3 536	2 888
Snöröjning	11 763	6 169
Förutbetalda avgifter och hyror	234 285	235 902
	<b>425 794</b>	<b>437 685</b>

a

*[Handwritten signature]*  
P.F  
K.S. KP

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Företagsinteckning	60 500 000	60 500 000
	<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>

Stockholm den 4 / 4 2019.



Mattias Hellström  
Ordförande



Peter Frisk



Karin Pettersson

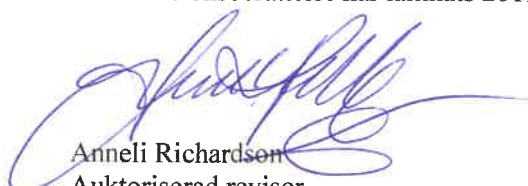


Marcell Gubi



Kia Silverplatz

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-~~04~~-11



Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor  
RSM Stockholm AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundby Park 1, org.nr 769612-8664

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundby Park 1 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopl, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sundby Park 1 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11/4 2019

  
Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor